WOUWERMANSTRAAT 3-3
AMSTERDAM



Waanzinnig licht en dubbel breed bovenhuis van ca. 154 m2 met een groot dakterras van ca. 52 m2 gelegen in het Museumkwartier, Oud-Zuid.

VRAAGPRIJS € 1.600.000,- K.K.



Kenmerken

Soort	Bovenwoning
Type	Appartement
Kamers	5
Woonoppervlakte	154 m²
Inhoud	511 m³
Bouwjaar	1911
Buitenruimte	52 m²
Grond situatie	Eigen grond
Verwarming	C.v.-ketel
Energielabel	C

LICHT EN BREED

BOVENHUIS

OMSCHRIJVING
Waanzinnig licht en dubbel breed bovenhuis van ca. 154 m2 met een groot dakterras van ca. 52 m2. De dubbele bovenwoning is zes ramen breed aan de voorzijde, en heeft een waanzinnig glazen dak, sfeervolle gashaard, grote leefkeuken, en is onder architectuur heringedeeld in 2024 met nu een perfecte lay-out met 3 slaapkamers, een grote vide (werkkamer), 2 badkamers en vaste inbouwkasten. Naast dit alles is het pand gelegen op eigen grond op een gewilde locatie in het Museumkwartier in Oud-Zuid!

INDELING
Een breed en verzorgd trappenhuis geeft toegang tot de woning op de tweede verdieping. Eigen trapopgang met hal geeft toegang tot het bovenhuis op de derde verdieping. Hal met toilet en dubbele deuren naar de woonkamer. De royale keuken voorzien van een kookeiland en grote kastenwand is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur waaronder een Quooker. De achterzijde is voorzien van grote raampartijen met elektrische zonwering aan de buitenkant. De eetkamer is centraal gelegen in het midden van het woongedeelte, ruim van opzet waardoor er een grote eettafel past met veel stoelen, ideaal voor lange gezellige avonden aan tafel met familie en vrienden, tevens is hier een airconditioning voor het verkoelen van het gehele woonvertrek. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en is uniek! Door de hoge vide,







grote lichtstraat en drie grote raampartijen voelt de woonkamer zeer ruim aan. De sfeervolle gashaard zorgt voor een warme en gezellige zitkamer. De deur geeft toegang tot een hal welke toegang biedt tot de 3 slaapkamers. De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft 2 walk-in closets en is wederom voorzien van een grote raampartij. Ook hier is er elektrische zonwering aan de achterzijde en een airconditioning. Via de slaapkamer bereik je de grote badkamer en-suite voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en een ligbad. Tweede volwaardige slaapkamer is gelegen aan de voorzijde voorzien van een ruim tweepersoonsbed. De derde slaapkamer is reeds in gebruik als babykamer. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachine aansluiting. De hal is helemaal voorzien van kasten-op-maat zodat je extra veel opslagruimte hebt. Met een vaste trap in de woonkamer (met extra opslag onder de trap) bereik je de vide op de bovenste verdieping. Dit is een ideale ruimte voor een 4e (werk of logeer)kamer of tweede woonkamer. Deze ruimte is ruim van opzet en voorzien van een ingebouwd projectiescherm en een airconditioning.

Via hier heb je toegang tot het zeer grote dakterras van ca. 52 m2 gelegen op het zuidoosten, door de hoge ligging heb je hier o.a. uitzicht over het Rijkmuseum. Het dakterras is zo groot dat je hier voldoende ruimte hebt voor meerdere zithoeken en een bergruimte voor wat tuinmeubels, daarnaast is het dakterras voorzien van elektra en water. Het geheel is voorzien van strak stuc- en schilderwerk, een mooie eiken houtenvloer en inbouwspots.

LIGGING

Op een super locatie in het Museumpleinkwartier in Oud-Zuid. De Wouwermanstraat is een rustige zijstraat van de gezellige Van Baerlestraat, om de hoek van het Museumplein en het Concertgebouw. In de directe omgeving vind je vele restaurants, cafés, traiteurs, maar ook de luxe winkels aan de P.C. Hooftstraaten de Cornelis Schuytstraat. Maar ook goede scholen, diverse speeltuinen als het groene Vondelpark bevinden zich in de directe omgeving. Er zijn voldoende openbaarvervoersmogelijkheden in de directe omgeving naar o.a. Centraal Station als Station Zuid en Schiphol. Met de auto is de woning goed te bereiken via de De Lairessestraat of de Van Baerlestraat.

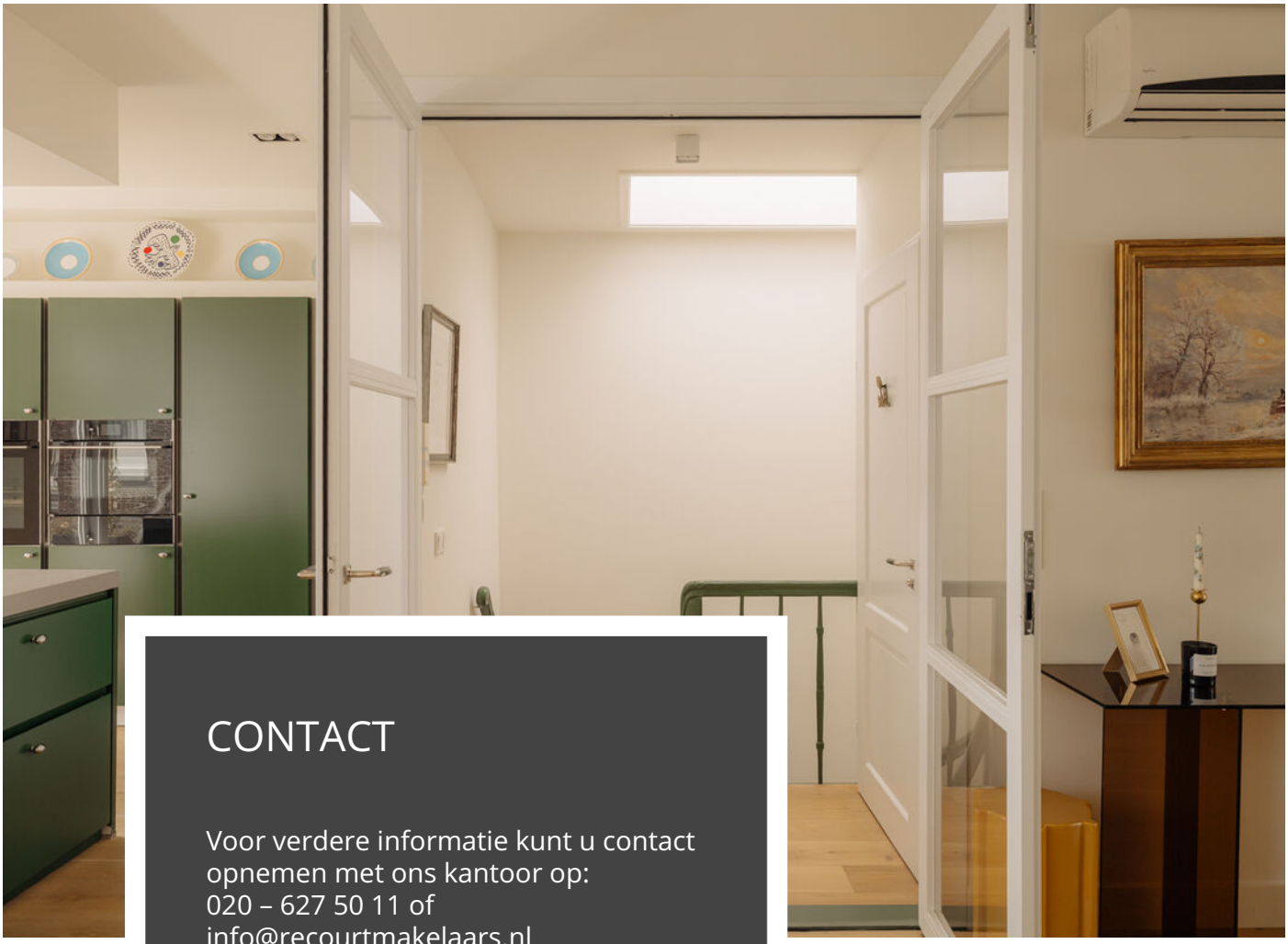




BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond;
- Onder architectuur heringedeeld met een perfecte lay-out;
- Groot dakterras van ca. 52 m2;
- 3 slaapkamers en een vide ideaal als 4e (werk)kamer;
- 2 badkamers;
- Vaste inbouw-/inloopkasten;
- Het geheel is zeer goed onderhouden;
- Energielabel C;
- Voorzien van airconditioning;
- Dit appartement heeft 20/70e aandeel in de gemeenschap en de vve bestaat uit 4 appartementen;
- De servicekosten zijn € 498,- per maand;
- Standaard ouderdoms, en NEN2580 inmeetclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;





CONTACT

Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor op:
020 – 627 50 11 of
info@recourtmakelaars.nl































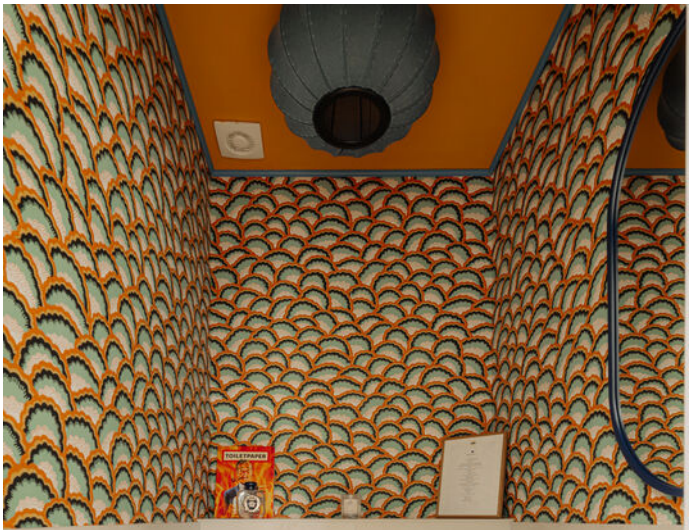










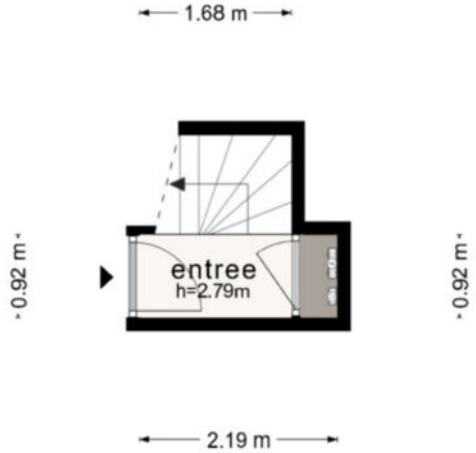

TOILETPAPER





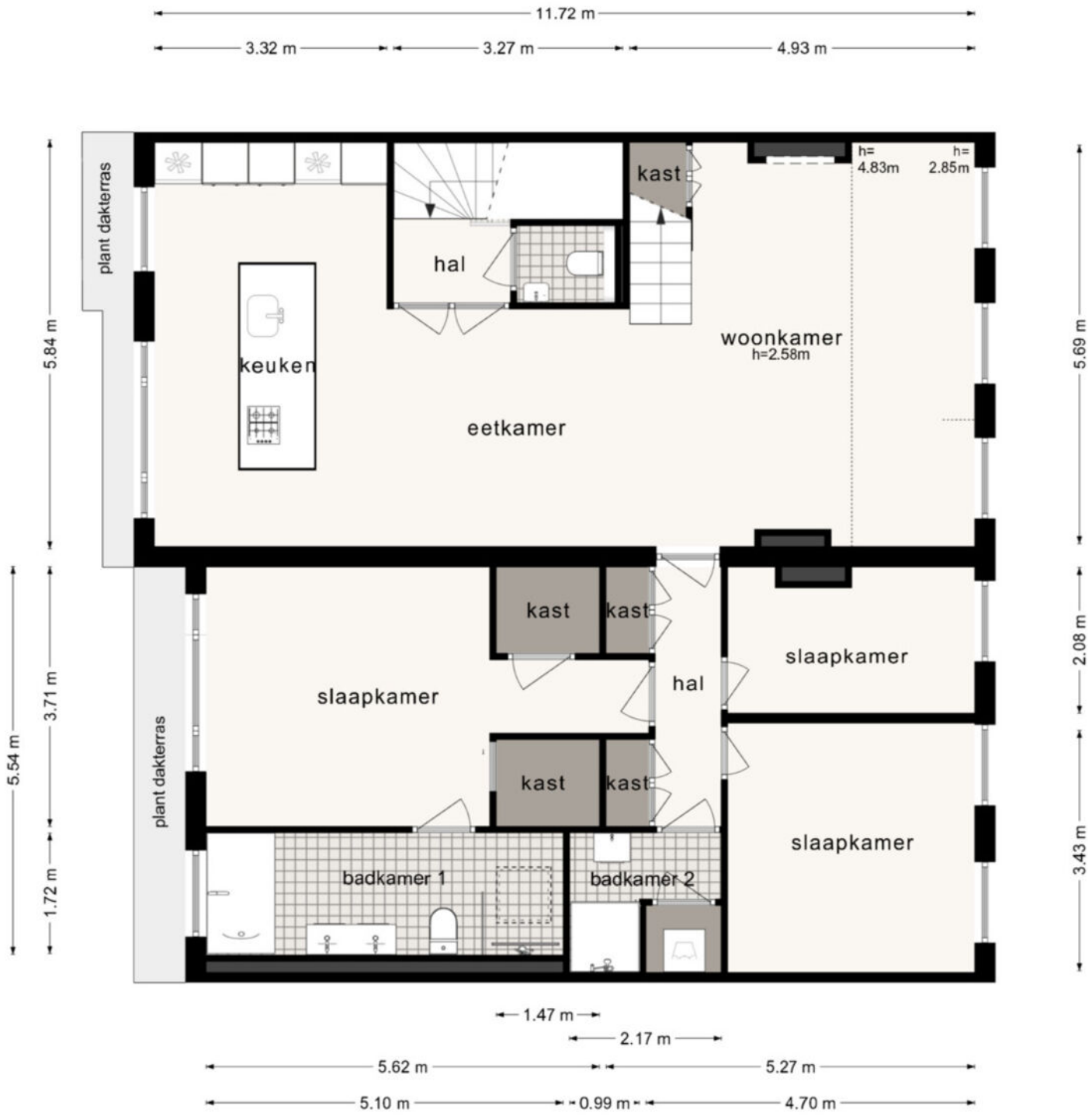


Wouwermanstraat 3 III - Amsterdam
Tweede Verdieping



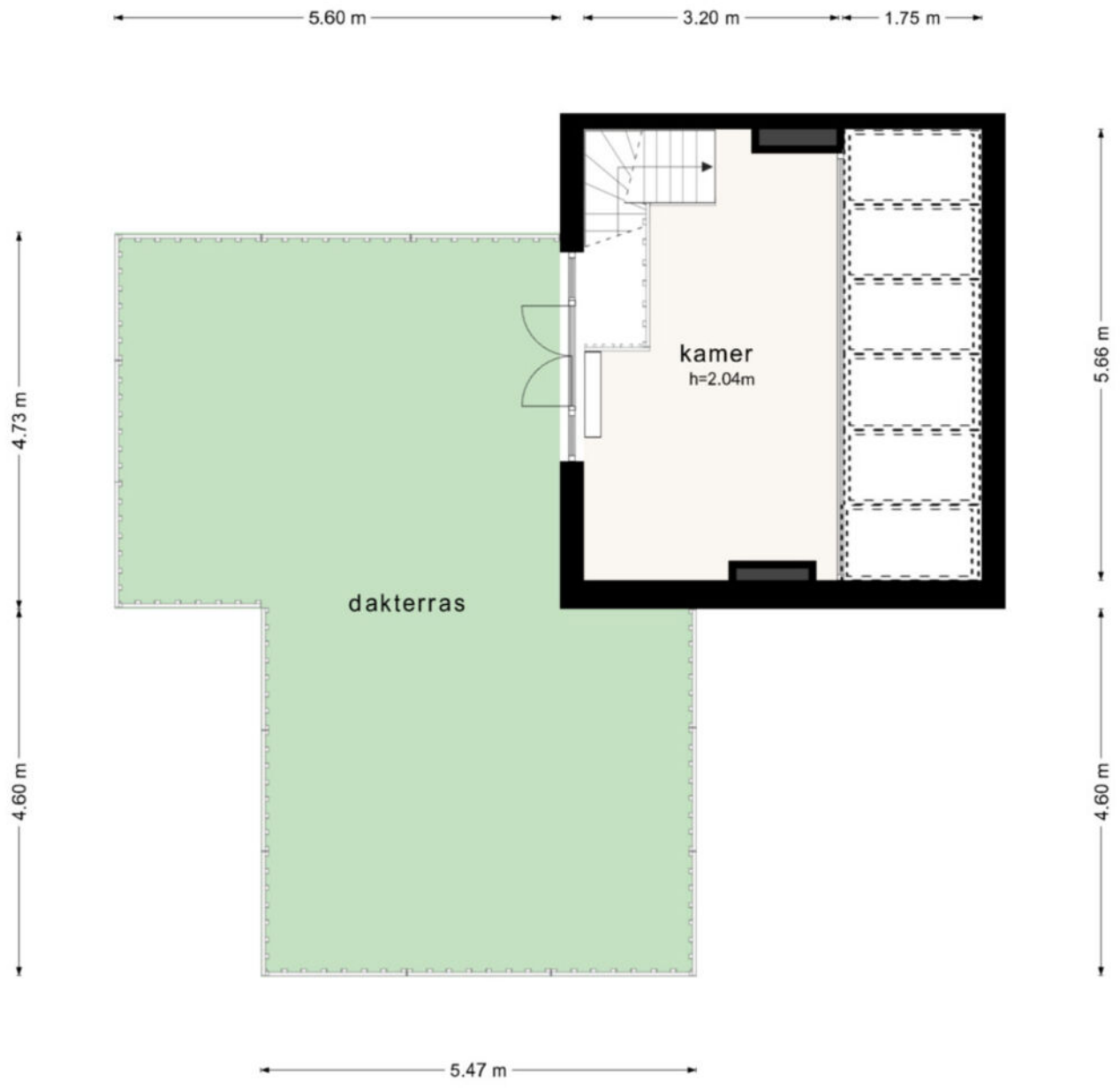
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Wouwermanstraat 3 III - Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

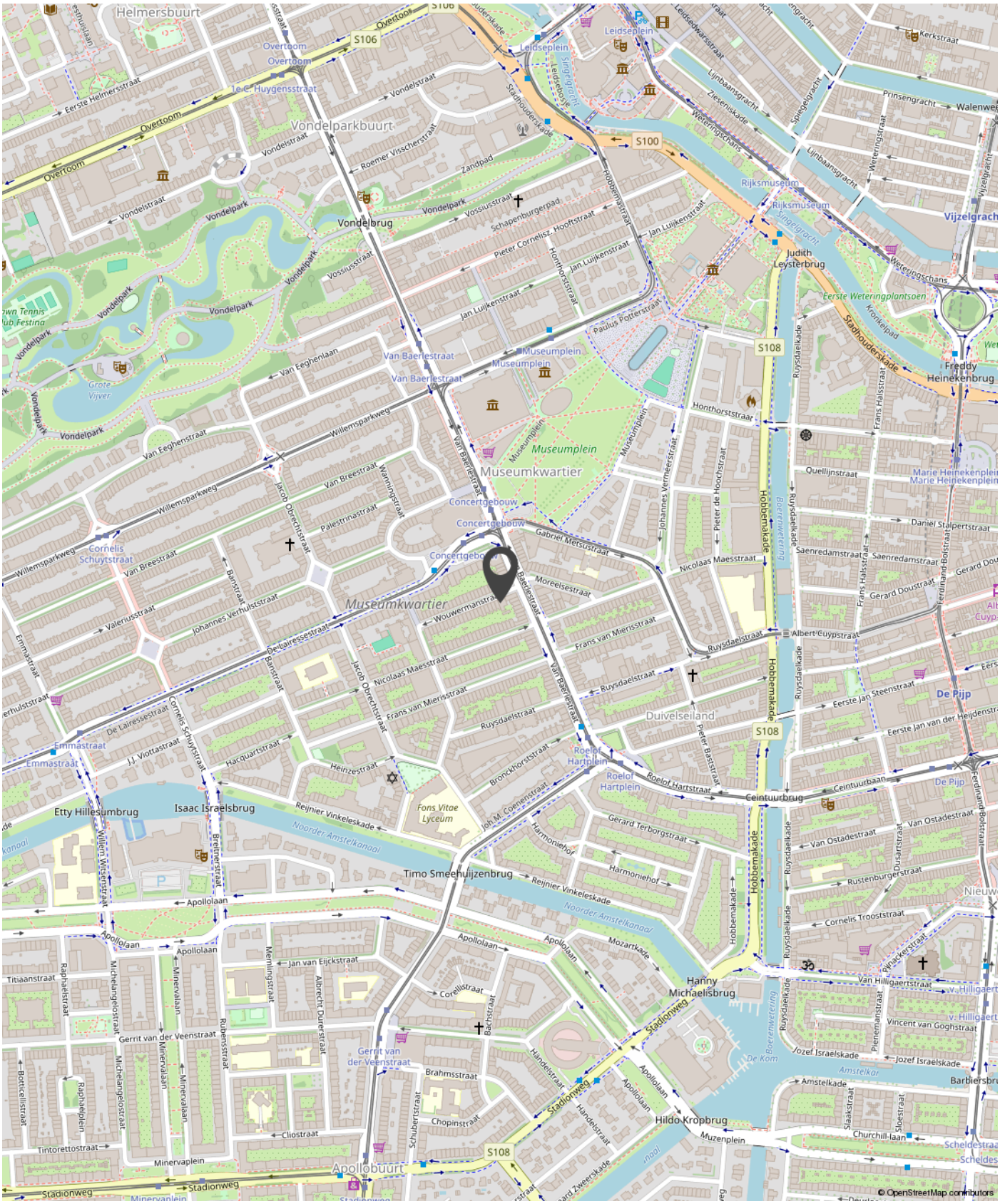
Wouwermanstraat 3 III - Amsterdam
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

LOCATIE

Wouwermanstraat 3-3
1071 LT AMSTERDAM



HET MUSEUMKWARTIER
IN OUD-ZUID

De Wouwermanstraat is een rustige zijstraat van de gezellige Van Baerlestraat, om de hoek van het Museumplein en het Concertgebouw. In de directe omgeving vind je vele restaurants, cafés, traiteurs, maar ook de luxe winkels aan de P.C. Hooftstraaten de Cornelis Schuytstraat. Maar ook goede scholen, het Vondelpark en openbaar vervoer.







